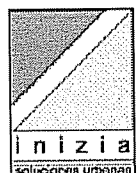




ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA



CAPÍTULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

4.1. ORDENANZA DE DOTACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

En este punto se atenderá a lo especificado en la Ordenanza 4 del Plan de Ordenación Municipal de Horche que a continuación se transcribe:

DEFINICIÓN

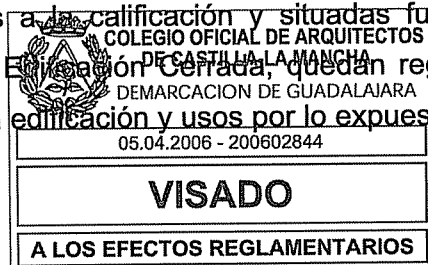
Esta zona de ordenación queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación, equipamientos e infraestructuras urbanas de todo tipo al servicio del núcleo de población y que estructuran al mismo, tanto de titularidad pública como privada.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia y servicios urbanos, por lo que se refiere a los principales usos dotacionales.

AMBITO DE APLICACIÓN

A diferencia del resto de zonas de ordenación consideradas en el presente Plan de Ordenación Municipal, la presente ordenanza tiene un doble ámbito de aplicación.

- Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos y reflejadas en los planos de ordenación relativos a la calificación y situadas fuera del entorno del ámbito definido por la Ordenación Cerrada, quedan regulados íntegramente por lo que se refiere a edificación y usos por lo expuesto en el presente artículo normativo.





- Por otra parte, y con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los planos de ordenación relativos a la calificación, comprendidos en cualesquiera otra zona de ordenación, quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación, a las normas específicas de la zona en que se incluyan, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones de rango igual o superior al presente Plan de Ordenación Municipal que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Y por lo que se refiere al uso, será el definido en los planos de ordenación y en caso de modificación se estará a lo previsto en las condiciones que se determinan en el presente artículo normativo.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

La tipología edificatoria, para las instalaciones que se regulen en su edificación por esta Ordenanza, serán todas las permitidas en las Normas Generales para los equipamientos existentes. Para los de nueva implantación, las tipologías serán aisladas o pareadas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos, se entenderá como parcela existente, la que se encuentre debidamente resignada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.





No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, el tamaño mínimo de la parcela será aquel que permita desarrollar con la holgura suficiente el programa dotacional que se vaya a implantar.

De cualquier manera, de toda parcelación o segregación de una finca adscrita a esta zona urbanística no se deducirá ninguna fracción con menos de 500 metros cuadrados de superficie y con un frente mínimo de 15 metros, a excepción de las destinadas a servicios urbanos (depuradora, depósito, centros de transformación, etc) donde podrá segregarse la superficie necesaria para el servicio.

CONDICIONES DE VOLUMEN

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por los siguientes parámetros:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,00 m²/m²

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros

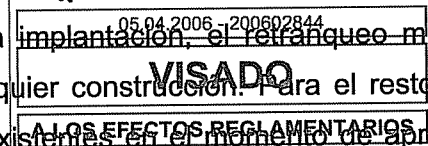
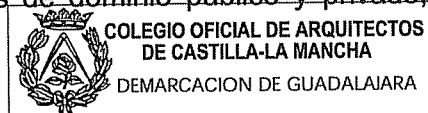
Número máximo de plantas: Dos (2) plantas (baja más primera)

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

CONDICIONES DE POSICIÓN.

Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

Retranqueos: En las instalaciones de nueva implantación, el retranqueo mínimo a cualquier lindero será de 3 metros para cualquier construcción. Para el resto de las instalaciones, entre las que se incluyen las existentes en el momento de aprobación del presente Plan de Ordenación Municipal, no se fijan retranqueos.



Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: Se establece el 75%. No obstante se podrá tener en cuenta la excepción señalada anteriormente.

CONDICIONES DE USO.



Uso principal: **Uso Dotacional** en todas sus clases y categorías

Usos complementarios: **Uso Residencial** en Clase Vivienda categoría 1ª con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 m² construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

Uso Terciario Comercial, en Clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso rotacional y como complemento a éste, y en clase dotacional, en categoría 9ª en situación de planta baja y categorías 10ª y 11ª en situación de planta baja e inferiores a la baja.

Uso Terciario Oficinas, en Clase Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.

Uso Industrial, en Clase Almacenamiento, categoría 7ª y en clase garaje aparcamiento, categoría 11ª ambas en situación de planta baja e inferiores a la baja.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes, en clase de jardines y juegos de Aire Libre en categoría 1ª y 2ª en la superficie de parcela ocupada por la edificación.

Uso de Infraestructuras Básicas.

Usos prohibidos:

Los restantes





CONDICIONES ESTÉTICAS, HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD

Serán las previstas para cada una de las zonas de ordenación que estén incluidas.

Las instalaciones de equipamientos que queden en los márgenes o incluidas dentro de los ámbitos territoriales correspondientes a la Ordenanza 04 y 05 se someterán en todo a las condiciones estéticas que para dichas zonas se determinan en las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS CONDICIONES

Se reservará como mínimo dentro de la parcela, la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales de uso dotacional. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje. A las instalaciones de equipamiento situadas en los ámbitos territoriales correspondientes a las Ordenanzas 04 y 05 podrá eximirse de este requisito si existen impedimentos técnicos que dificulten la realización de esta reserva.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado, se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) así como a zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, previo a la concesión de licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.



4.2. ORDENANZA DV. DOTACION DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

En este punto se atenderá a lo especificado en la Ordenanza 5 del Plan de Ordenación Municipal de Horche que a continuación se transcribe:

DEFINICIÓN

Comprende los espacios libres de dominio público o privado, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población.

GRADOS

Comprenderán los siguientes tipos según el ámbito en que se sitúan:

- Grado 1º:** Zonas ajardinadas y áreas de juegos infantiles. Dominio y uso público.
- Grado 2º:** Protección de vías de comunicación e infraestructuras.
- Grado 3º:** Espacios libres privados (P)

Todos los ámbitos definidos en planos como espacios libres y zonas verdes serán de carácter público y comprendidos en los grados 1º y 2º salvo que en planos se especifiquen como pertenecientes al grado 3º y por tanto de carácter privado.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

No se establecen, considerándose correspondientes planos de ordenación.





EDIFICACIONES E INSTALACIONES PERMITIDAS. CONDICIONES DE POSICIÓN.

Solo se permiten en esta zona de ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras tales como kioskos de bebidas o de prensa, kioskos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) metros cuadrados de superficie construida y la pendiente máxima de la cubierta del 35% excepto en los espacios para protección de vías de comunicación en los que solamente se permitirá la instalación de paradas de transporte público, kiosko de prensa, y aquellas otras asociadas al viario y a las infraestructuras.

Se permite asimismo instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc).

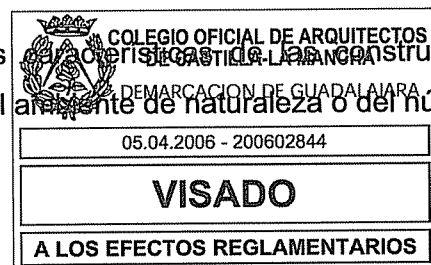
En cualquier caso, se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros, pudiendo ser menor solo en los casos que se justifiquen debido a imposibilidad física o material.

CONDICIONES ESTÉTICAS, HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.

Las edificaciones deberán realizarse a base de materiales tradicionales tales como madera, piedra y cerámica. Se prohíben expresamente los revestimientos o aplacados metálicos, plásticos o de fibrocemento.

El diseño de éstas responderá a las características de las construcciones forestales o rurales, debiendo armonizar con el ambiente de naturaleza o del núcleo en el que se integran.



Para el ajardinamiento y plantaciones se utilizarán prioritariamente especies autóctonas, además de las que tradicionalmente se han venido incorporando al actual paisaje.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno, así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica, deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, previo a la concesión de la licencia, de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas, la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

CONDICIONES DE USO

Usos permitidos: **Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes** en todas sus clases y categorías

Usos complementarios: **Uso Terciario Comercial**, en Clase Comercio, categoría 1ª en pequeños Kioskos con las condiciones establecidas para el Grado 1º.

Uso Dotacional, en Clase Deportivo, categoría 16 en situación al aire libre para los grados 1º y 3º. Para el grado 2º los únicos usos permitidos serán los de Espacios Libres y Zonas Verdes en Clase Protección, categorías 4ª y 5ª.

Uso Red Viaria, categoría 1ª y 2ª.

Uso de Infraestructuras Básicas, en clase 1ª y 2ª.

Usos prohibidos: Los restantes



4.3 ORDENANZA DC.DOTACION DE COMUNICACIÓN. RED VIARIA.

En este punto se atenderá a lo especificado en la Ordenanza 6 del Plan de Ordenación Municipal de Horche que a continuación se transcribe:

DEFINICIÓN

Componen la red viaria todas las áreas adscritas a los espacios públicos que sirven para la conexión mediante el tráfico rodado y/o peatonal, así como para zona de aparcamiento.

Regula la utilización de los viales y de los espacios públicos adyacentes a los mismos. Estos deberán considerarse zona ajardinada sin que se califique legalmente como espacio libre.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Podrán permitirse la instalación de mobiliario urbano como bancos, fuentes, etc, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal.

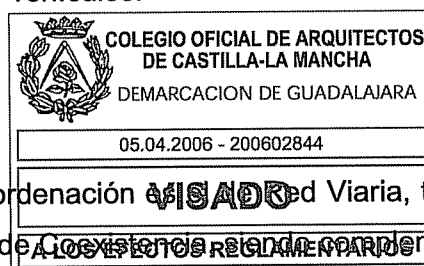
Igualmente se podrá autorizar la instalación de cabinas de teléfono, buzones de correos y kioskos para venta de prensa, lotería, bebidas, etc.

Estos kioskos tendrán una superficie construída máxima de 12 m², una altura máxima de 3 m y la pendiente máxima de la cubierta del 35%

Todos estos elementos se situarán de forma que no obstaculicen el paso de los peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

CONDICIONES DE USO

El uso característico de esta zona de ordenación es Red Viaria, tanto en categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rodada y de Aparcamiento. Los usos serán complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.



Se permiten como usos compatibles dentro de la zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de Protección, categoría 4ª y en su Clase Jardines en categoría 1ª, asimismo el Uso Comercial en Clase Comercio, categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

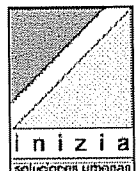
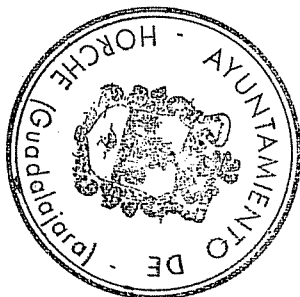
El uso de la Red Viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal.

CONDICIONES ESTÉTICAS, HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

El sistema viario del Casco Antiguo deberá integrarse en el entorno, constituyendo a la creación del ambiente urbano tradicional. Para ello, todos los pavimentos se realizarán a base de materiales naturales propios de la comarca y su disposición responderá en forma y color a los pavimentos originarios.

El sistema viario del Casco Antiguo preferentemente no se establecerá diferencia de cota entre calzada y acera, pudiendo realizarse en el mismo plano (con su correspondiente pendiente de drenaje) pudiendo definir la separación entre ambos mediante diferencia en el cambio de color o textura en el pavimento.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno, así como a Zonas incluídas en la Carta Arqueológica, deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, previo a la concesión de la licencia, de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas, la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.



4.4. ORDENANZA RU EA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON EDIFICACION AISLADA

DEFINICION

Se trata de nuevas extensiones residenciales ordenadas con viviendas unifamiliares con espacio libre para jardín, considerados como espacios verdes privados.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas o agrupadas en hilera, pudiendo utilizar el espacio bajo cubierta.

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio o locales de negocio en las plantas bajas asociados al uso principal.

GRADOS

GRADO EAE	Residencial Unifamiliar con Edificación Aislada Exenta
GRADO EAA	Residencial Unifamiliar con Edificación Aislada Adosada



CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	Grado EAE	Grado EAA
Edificabilidad por parcela en m2	180	160
Coefficiente de ocupación total en planta baja en %	35	65
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-	-
Dimensión mínima de fachada para parcelaciones	6	6
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2	2
Altura máxima edificación en ml.	7,50	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00



Altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,85
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m ²	400	150
Vuelos y salientes en ml	0,50	0,50
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	3,00	3,00
Retranqueo lateral de la edificación en ml	3,00	-
Retranqueo a fondo de la edificación aislada en ml	3,00	3,00

Es posible en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas. Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada. La superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deberán situarse en la misma manzana, con continuidad física.

Se permite el aprovechamiento bajo la cubierta en todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 11.2 del POM de Horche.

Se admite en la tipología aislada adosada, o bien cuando exista acuerdo entre propietarios, que el retranqueo a lindero sea nulo. Y en el caso de remate de hilera el retranqueo podrá ser nulo siempre y cuando queden perfectamente tratadas las medianerías vistas.

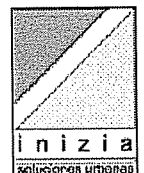
CONDICIONES DE USO

No se establecen diferencias entre los usos a disponer en el suelo y la edificación.

USO PRINCIPAL:

USO RESIDENCIAL.

Vivienda unifamiliar en su tipología aislada o adosada.



USOS COMPLEMENTARIOS:

Uso terciario comercial en su categoría 1ª y 2ª.

Uso terciario oficinas.

Uso dotacional.

Uso industrial en clase ordinaria y talleres de categoría 1ª y 2ª.

Uso de espacios libres y zonas verdes en su clase de jardines y juegos infantiles.

Uso de infraestructuras básicas.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

**OTRAS CONDICIONES**

Se reservará como mínimo dentro de cada parcela/vivienda las siguientes plazas de aparcamiento privado s según grado:

Grado EAE: 3 plazas de aparcamiento

Grado EAA: 2 plazas de aparcamiento

Esta reserva podrá efectuarse bien al aire libre o bien bajo cubierta en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,50 metros y el resto hasta el máximo citado, se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

La parcela RU-1, de Uso Residencial, para la familia Asiado, con una protección vegetal en el límite con el suelo rústico, que la aisle, en la medida de lo posible, de la explotación avícola cercana.



4.4. ORDENANZA RP EAV. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR CON EDIFICACION ALINEADA A VIAL

DEFINICION

Se trata de edificación en manzanas o bloques de viviendas colectivas en comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales de nuevas ordenaciones.

GRADOS

GRADO EMC Residencial Plurifamiliar con Edificación en Manzana Cerrada

GRADO EMA Residencial Plurifamiliar con Edificación en Manzana Abierta.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	Grado EMC	Grado EMA
Edificabilidad en m2 (según tabla adjunta)	-	-
Coefficiente de ocupación total en planta baja en %	80	80
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	18	18
Fondo edificable en planta de pisos en ml	15	15
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	5	5
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2	2
Altura máxima edificación en ml.	7,50	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00
Altura mínima de plantas en ml.	2,90	2,90
Parcela mínima para nuevas parcelaciones	100	100
Vuelos y salientes en ml	0,50	0,50
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	VISADO	-
Retranqueo lateral de la edificación en ml	A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS	



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA-LA MANCHA
DEMARCAACION DE GUADALAJARA

05.04.2006 - 200602844

Reparto de edificabilidades:

Nº MANZANA	SUP. MANZANA m2	SUP. CONSTR m2 / MANZANA	Nº VIVIENDAS
RP 1	2.560,80	3.375,00	45
RP 2	2.560,80	3.375,00	45
RP 3	2.560,80	3.375,00	45
RP 4	2.560,80	3.375,00	45
RP 5	2.788,86	3.375,00	45
RP 6	2.788,86	3.375,00	45
RP 7	3.414,40	4.500,00	60
PR 8	4.565,62	5.700,00	76
RP 9	3.414,40	4.500,00	60
RP 10	3.821,21	4.575,00	61
RP 11	3.426,11	4.500,00	60
RP 12	3.077,37	3.900,00	52
TOTAL	37.540,03	47.925,00	639



Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el Artículo 9.7.2 y 9.8.4. c) del POM de Horche.

La ocupación bajo rasante no computará como edificabilidad y deberá ejecutarse según las condiciones previstas en las normas generales del POM de Horche.

CONDICIONES DE USO

No se establecen diferencias entre los Grados definidos, por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

USO PRINCIPAL:

USO RESIDENCIAL. Vivienda Plurifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Uso residencial colectivo.



Uso terciario comercial en su categoría 1ª y 2ª.

Uso terciario oficinas.

Uso dotacional.

Uso industrial en clase ordinaria y talleres de categoría 1ª y 2ª.

Uso de espacios libres y zonas verdes en su clase de jardines y juegos infantiles.

Uso de infraestructuras básicas.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.



OTRAS CONDICIONES

Se reservará como mínimo dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por vivienda. Esta reserva podrá efectuarse bien al aire libre o bien bajo cubierta en garaje.

Las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes entre el 30% y el 40% permitiéndose cubierta plana siempre que no supere el 30% del total de la superficie de la cubierta.

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales de acabado de cubierta tales como placas de fibrocemento, chapas metálicas brillantes y cualquier tipo de material continuo asfáltico o de hormigón.

Los pasos peatonales privados entre medianerías de manzanas de uso Residencial Plurifamiliar, deberán pavimentarse y arbolarse, se acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales.



4.5. ORDENANZA T. USO TERCIARIO Y COMERCIAL**DEFINICION**

Se trata de edificación sobre alineación vial o aislada.

Incluye edificios tanto para servicios generales de todo el municipio, como para servicios locales correspondientes a un barrio o unidad. Así mismo engloba usos relacionados con el transporte, garajes en edificio exclusivo e instalaciones de combustible.

GRADOS

GRADO A Edificios para servicios generales de todo el municipio, como bancos, empresas, almacenes, hipermercados, grandes exposiciones.

GRADO B Residencial colectivo público, como hoteles, apartahoteles, residencias de la tercera edad, etc.

GRADO C Usos relacionados con el transporte como garajes en edificio exclusivo, e instalaciones de suministro de combustible.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	Grado A	Grado B	Grado C
Edificabilidad en m2 (según tabla adjunta)	-	-	-
Coefficiente de ocupación total en planta baja en %	75	75	50
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-	-	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-	-	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-	-	-
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	4	4	2
Altura máxima edificación en ml.	16,00	16,00	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	-	-	-



Altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,85	2,85
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m ²	500	500	-
Vuelos y salientes en ml	-	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	-	-	-
Retranqueo lateral de la edificación en ml	-	-	-
Retranqueo a fondo de la edificación aislada en ml	-	-	-

Reparto de edificabilidades:

Nº MANZANA	SUP. MANZANA m2	SUP. CONSTR. m2
T 1	3.986,00	6.751,43
T 2	6.848,00	8.997,14
T 3	5.771,00	7.728,57
T 4	5.782,00	6.875,71
T 5	3.236,00	3.555,71
TOTAL	25.623,00	33.908,57



Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el Artículo 9.7.2 y 9.8.4. c) del POM de Horche.

CONDICIONES DE USO

No se establecen diferencias entre los Grados definidos, por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

USO PRINCIPAL:

USO TERCIARIO. Edificios de oficinas, locales en agrupaciones comerciales, superficies comerciales. Uso residencial público. Usos relacionados con el transporte.



USOS COMPLEMENTARIOS:

Uso dotacional.

Uso industrial en clase ordinaria y talleres de categoría 1ª y 2ª.

Uso de espacios libres y zonas verdes en su clase de jardines y juegos infantiles.

Uso de infraestructuras básicas.

USOS PROHIBIDOS:

Uso industrial en sus categorías 3º y 6º.



OTRAS CONDICIONES

Como no se conoce el uso terciario que pueda demandar el mercado se permiten las transferencias, tanto de edificabilidades como de usos (siempre que sean compatibles y estén contemplados en esta ordenanza) entre manzanas de terciario de forma que se favorezca la implantación de nuevas empresas en el sector.

